

PŘEDENICE

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH

POŘIZOVATEL: Městský úřad Přeštice

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Předenice územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Předenice zahrnující katastrální území Předenice

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice

Projektant: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Eliška Nosálová - hlavní projektant, urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - demografie

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
1) <i>Doprava</i>	6
2) <i>Občanské vybavení</i>	7
3) <i>Technické vybavení</i>	7
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	8
e) Koncepce uspořádání krajiny	8
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	8
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	8
3) <i>Protierozní opatření</i>	9
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	9
5) <i>Koncepce rekreace</i>	9
6) <i>Dobývání nerostů</i>	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	10
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	14
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	15
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	16
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	17
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	17
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	19
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Předenice bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb., v rámci Průzkumů a rozborů k 15.5.2008. Celková rozloha zastavěného území činí 40,7 ha, což představuje 9,3 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 34 dílčích zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „Základní členění území“.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Přírodní a kulturní hodnoty jsou v řešeném území mimořádně příznivé a vytvářejí dobré předpoklady nejen pro jeho další rozvoj, ale také pro stabilizaci obyvatel a pro další zvyšování jejich počtu. Zvláště významné jsou přírodní hodnoty, dané geografickou polohou obce v údolí řeky Úhlavy s četnou krajinnou zelení, vodními toky a plochami. Sídlo je na východě i na západě obklopeno lesními komplexy. Tyto skutečnosti předurčují území obce k plnění funkcí kvalitního bydlení a rekreace. Zároveň je část území využívána pro zemědělskou výrobu. Uvedené přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodních toků, a zejména ochranou zemědělského půdního fondu v okolí jednotlivých sídel. Do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba.

Územní plán řeší i ochranu historických hodnot obce, s cílem udržet kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště, což by mělo přispět ke stabilizaci populace v obci. Historické hodnoty řešeného území tvoří vedle drobných prvků lidové architektury i některé architektonicky cenné stavby. Územní plán kulturní hodnoty obce plně respektuje a do její historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla.

Koncepce rozvoje území vychází z potřeby vytvořit podmínky pro demografický růst Předenic alespoň na předválečnou úroveň. Proto vymezuje územní plán nové plochy bydlení. Jejich těžiště je v jižním, severovýchodním a ve východním sektoru sídla. Přitom lze předpokládat, že zde bude plnit výraznou funkci (z hlediska demografického vývoje) i rekreační využívání tohoto sídla. Je zřejmé, že mnozí, kteří zde využívají území pro rekreaci, se časem usídlí v obci natrvalo. Za předpokladu naplnění všech ploch vymezených pro bytovou výstavbu a jejich využití pro trvalé bydlení (při průměrné výměře stavební parcely 1 200 m² a při očekávaném ročním úbytku bytů ve výši 0,6 %) by mohly Předenice dosáhnout hranice 350

obyvatel, tedy dvojnásobku svého současného stavu. Tímto počtem by byl překročen dosavadní populační vrchol - 298 obyvatel z roku 1930.

Hodnotou obce je také uchování jejího hospodářského potenciálu, který spočívá v ochraně stávajících výrobních ploch, které tvoří její ekonomickou základnu. Územní plán i tímto vytváří podmínky pro zlepšení demografické struktury obyvatel.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje využití všech vhodných ploch pro bydlení, s cílem vytvořit podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy na místech s dobrou dopravní dostupností, s vhodnou expozicí vůči světovým stranám a s ohledem na přímou vazbu na zastavěné území obce.

S ohledem na dostatek vhodných volných ploch nebylo nutné na území obce vymezovat nové plochy bydlení formou přestavby již zastavěných území. Nové plochy bydlení by měly zaplnit výhradně individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, aby nebyla narušena průměrná výšková hladina zástavby v obci. Rodinné domy by měly být realizovány na stavebních pozemcích o průměrné velikosti cca 1 000 m² (minimální velikost 800 m²), aby zahradní a sídelní zeleň výrazně převažovala zastavěná území. Zpevněné plochy by neměly přesáhnout 35 % velikosti stavebního pozemku.

V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán celkem 13 zastavitelných ploch (bez dopravních staveb). Z tohoto počtu je 5 ploch bydlení venkovského charakteru, čtyři plochy jsou vymezeny pro technickou infrastrukturu, jedna plocha pro výrobu a sklady, dvě pro zemědělskou výrobu a jedna plocha pro rekreaci. Pro všechny plochy bydlení (BV1 až BV5) bude zpracována územní studie. Tato studie bude pořizena do konce roku 2009 s cílem ukončení prací a vložení do dat evidence územně plánovací činnosti do konce roku 2010.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů, event. rekreačních objektů)
BV1	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,53	12-14
BV2	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	2,79	20-25
BV3	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,56	14-16
BV4	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,10	8-10

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů, event. rekreačních objektů)
BV5	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,87	15-17
VS1	Výroba a sklady	0,76	x
ZE1	Plocha zemědělských staveb a zařízení	1,27	x
ZE2	Plocha zemědělských staveb a zařízení	0,75	x
R1	Plocha individuální rekreace	0,23	3-4
VE1	Malá vodní elektrárna	0,03	x
VE2	Malá vodní elektrárna	0,03	x
K1	Čistírna odpadních vod	0,14	x
K2	Čistírna odpadních vod	0,08	x

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby. V rámci ploch zemědělských je vymezena plocha pro zahrady a sady (ZS1) o výměře 1,24 ha.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

Místní komunikace

V rámci místních komunikací navrhuje územní plán na území obce dvě kratší (cca 80 m) místní komunikace, z nichž jedna povede k nové čistírně odpadních vod navržené severozápadně od sídla a druhá z rekreační lokality u lesa k rybníku.

Ostatní místní komunikace ponechává územní plán ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu. Nově navržené plochy pro bydlení, event. pro další výstavbu budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávek v jednotlivých sídlech (včetně vybudování zálivů), bez nároků na plochy, které by bylo možno vyjádřit v měřítku 1:5 000, a vymezuje zónu 5minutové a 8minutové dostupnosti k nim.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky.

V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce dle platné legislativy a technických norem (s ohledem na měřítko grafické dokumentace nejsou chodníky zakresleny).

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné větší plochy pro parkovací místa. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

2. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro občanskou vybavenost. V rámci regulativů však stanovuje jako přípustné objekty souvisejícího občanského vybavení na plochách bydlení vymezených zejména v jižním, východním a severozápadním sektoru Předenic.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán vymezuje plochu pro novou vodní nádrž s krajinářskou a vodohospodářskou funkcí v návaznosti na stávající vodní plochu východně od malých vodních nádrží v severní části řešeného území.

Východně od Předenic zároveň vymezuje na Předenicském potoce plochu pro poldr, který budou sloužit k zachycování přívalových vod. U potoka procházejícím centrem obce (částečně zatrubněném) se navrhuje provedení zkapacitnění potoka na stoletou vodu a jeho kompletní zatrubnění. Podél Úhlavy ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m, podél drobných vodotečí o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

Na Úhlavě jihozápadně v lokalitě Nový mlýn dále navrhuje územní plán dvě vodní elektrárny.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje u východních hranic obce nový vodní zdroj, z něhož bude voda jímána do vodojemu navrženému cca 250 m severně od tohoto vodního zdroje u polní cesty. Z budoucího vodojemu povede přívodní řad do Předenic. Na nový vodovod bude napojena jak stávající, tak navržená výstavba. V případě, že se prokáže v době realizace vhodnější napojení

na skupinový vodovod sousedních obcí, lze toto řešení doporučit, neboť s sebou nepřináší žádné územně technické problémy a neovlivňuje urbanistickou koncepci navrženého řešení.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán vymezuje dvě plochy pro ČOV na severozápadním (K1) a jihozápadním okraji Předenic (K2). Na první ČOV budou svedeny odpadní vody ze severní části Předenic, na ČOV na jihozápadě Předenic odpadní vody z jižní části tohoto sídla.

Elektrická energie

Územní plán navrhuje novou trafostanici pro potřeby stávající rekreační lokality nacházející se za řekou Úhlavou u lesa západně od Předenic. K této transformační stanici bude vyvedeno jihozápadně od sídla více než 800 m dlouhé elektrické vedení VN 22 kV.

Plyn

Na stávající plynovodní potrubí v Předenicích budou napojeny i nové plochy určené pro výstavbu.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo pouze rozšíření MTS do lokalit soustředěně navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic kabelovým vedením.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení lokálního Územního systému ekologické stability. Dále vymezuje novou vodní plochu v návaznosti na stávající malou vodní nádrž a navrhuje poldr na Předenicském potoce východně od Předenic.

2. Územní systém ekologické stability

Ve správním území obce Předenic je vymezena soustava pěti lokálních biocenter, která jsou rozmístěna při západním, jižním a severním okraji katastru obce.

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu.

3. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká od jihu k severu řeka Úhlava, která má vymezeno záplavové území a zvláštní povodeň pod vodním dílem Nýrsko, jejichž hranice jsou zakresleny v koordinačním výkrese a ve výkrese „Konceptce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace“.

Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření na Předenicím potoce východně od Předenic poldr, který jako suchá retenční nádrž částečně zastoupí sníženou retenční schopnost pozemků nad sídlem.

Dále se navrhuje provedení zkapacitnění potoka protékajícím centrem obce na stoletou vodu a jeho kompletní zatrubnění.

5. Konceptce rekreace

Jednou ze stěžejních funkcí obce Předenice je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu, z poměrně vysoké lesnatosti a z velkého množství vodních ploch.

Hlavní formou individuální rekreace v obci je a i nadále zůstane chataření v rekreačních lokalitách v údolí Úhlavy a u lesa východně od obce. Územní plán vymezuje v severní části řešeného území jednu plochu pro individuální rekreaci o rozloze 0,23 ha.

S dalším rozšiřováním území pro rekreaci se nepočítá, výstavba rekreačních objektů nebo jejich úprava bude možná pouze ve stávajících rekreačních lokalitách.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Předenice vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	
Hlavní využití	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	na plochách BV1, BV2 a BV5 nebudou realizovány obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnic III. třídy drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše služby a základní občanská vybavenost
Nepřípustné využití	vstupy do objektů přímo ze silnic III. třídy Na ploše BV4 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 35 % velikost stavebních pozemků min. 800 m ²
PLOCHY REKREACE	
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně občanská vybavenost (stravování a ubytování) hřiště pro míčové hry komunikace a polní cesty technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	na ploše R1 maximální zastavěná plocha objektu 25 m ² plocha R1 nebude oplocena sedlové střechy výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	maloobchod a stravování ubytování administrativa veřejná prostranství a parkoviště

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – POKRAČOVÁNÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST - POKRAČOVÁNÍ	
Přípustné využití	školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	dětská hřiště cyklostezky nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlukovost (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADY	
Hlavní využití	výroba a skladování ochranná zeleň veřejná prostranství
Přípustné využití	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat stravování manipulační plochy objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity služební byty
Nepřípustné využití	skladování chemických látek a umělých hnojiv skladování toxických a radioizotopických látek zřizování parkovišť aut veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB A ZAŘÍZENÍ	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat ochranná zeleň veřejná prostranství
Přípustné využití	manipulační plochy skladové objekty stravování objekty pro administrativu a služební byt sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
Nepřípustné využití	skladování chemických látek a umělých hnojiv skladování toxických a radioizotopických látek zřizování parkovišť aut veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch, mobiliář nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
VODOJEM	
Hlavní využití	vodojem
Přípustné využití	kommunikace veřejná zeleň inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
Hlavní využití	mechanicko-biologická čistírna odpadních vod
Přípustné využití	kommunikace veřejná zeleň oplocení inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNY	
Hlavní využití	malé vodní elektrárny
Přípustné využití	kommunikace veřejná zeleň oplocení inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

2. Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, ZAHRADY, SADY, POLNÍ CESTY UŽÍVANÉ PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
Nepřípustné využití	technická a dopravní infrastruktura jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	protipovodňová opatření (suché poldry)
	protierozní zeleň
	revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje na katastrálním území Předenice tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

místní a účelové komunikace: D1, D2

trafostanice: E1

venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2

malá vodní elektrárna: VE1, VE2

vodní zdroj: VZ1

vodojem: V1

vodovodní potrubí: V2 – V15

čistírny odpadních vod: K1, K2

kanalizační potrubí: K3 – K18

poldr: SP1

Označení	Název VPS	Dotčené parcely
DOPRAVNÍ STAVBY		
D1	Místní komunikace	482, 484/1, 486/2, 486/4, 487/1, 506/5, 506/6
D2	Místní komunikace	655, 681/1, 710/3, 730/4
ENERGETICKÉ STAVBY		
E1	Trafostanice	612/5
E2	Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV	66/1, 66/6, 68, 70, 71/2, 72, 74/1, 103/1, 108/3, 110, 112, 600/3, 600/4, 600/6, 605, 612/1, 612/3, 612/5, 616, 716/2, 721/2, 722, 728, 737
VE1	Malá vodní elektrárna	545/3
VE2	Malá vodní elektrárna	634/23
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY		
Zásobování pitnou vodou		
VZ1	Vodní zdroj	346, 351/1, 353/2
V1	Vodojem	367
V2	Vodovodní řad	296/1, 367, 368, 379, 384/7, 384/8, 685/15, 691/1, 696/1, 702, 730/4
V3	Vodovodní řad	320/4, 730/4, 685/2, 695/4
V4	Vodovodní řad	41/2, 685/15
V5	Vodovodní řad	296/3, 296/12, 691/1
V6	Vodovodní řad	685/15, 686, 691/1
V7	Vodovodní řad	685/1, 685/15, 721/2
V8	Vodovodní řad	685/18, 730/1, 730/4
V9	Vodovodní řad	2/2, 631/3, 634/15, 685/7, 730/4

Označení	Název VPS	Dotčené parcely
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY – POKRAČOVÁNÍ		
Zásobování pitnou vodou – pokračování		
V10	Vodovodní řad	491/1, 499/8, 499/9, 499/10, 499/11, 499/12, 534/3, 704, 730/3, 730/4
V11	Vodovodní řad	499/1, 704
V12	Vodovodní řad	710/1, 710/4, 711, 712, 713, 723/1, 724, 730/4
V13	Vodovodní řad	493/13, 711
V14	Vodovodní řad	670/3, 710/1
V15	Vodovodní řad	493/11, 493/13, 499/9, 730/4
SP1	Poldr	271/1, 271/21, 280, 281, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 345/1, 695/1, 695/2, 727/3
Splašková kanalizace		
K1	Čistírna odpadních vod	648/5, 655, 680/2, 681/1
K2	Čistírna odpadních vod	53, 114
K3	Kanalizační řad	114, 685/1, 685/15, 721/2, 730/4
K4	Kanalizační řad	685/1, 730/4
K5	Kanalizační řad	631/3, 634/15, 685/7, 730/4
K6	Kanalizační řad	685/15, 686, 691/1
K7	Kanalizační řad	730/4
K8	Kanalizační řad	41/2, 685/15
K9	Kanalizační řad	685/15, 691/1
K10	Kanalizační řad	296/3, 296/12, 691/1
K11	Kanalizační řad	320/4, 685/2, 685/19, 695/4, 730/4
K12	Kanalizační řad	702, 730/4
K13	Kanalizační řad	681/1, 730/4
K14	Kanalizační řad	499/1, 704, 730/4
K15	Kanalizační řad	710/1, 710/4, 711, 712, 713, 723/1, 724, 730/4
K16	Kanalizační řad	493/13, 711
K17	Kanalizační řad	710/1
K18	Kanalizační řad	493/11, 493/13, 730/4

2) Veřejně prospěšná opatření

vodní nádrž: VP1

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra

lokální biokoridory

Označení	Název VPO	Dotčené parcely
VP1	Vodní nádrž	429/19

Označení VPO	Dotčené parcely
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBC Barborka, 249 03 (K105/018)	195/5, 195/6, 221, 222/3, 222/4, 222/10, 222/12, 223/1, 224/1, 224/2, 224/4, 225/1, 225/2, 228
LBC U Nového mlýna, 240 01	545/1, 545/2, 545/3, 550/1, 552/1, 552/2, 559/3, 561, 585/1, 585/2, 585/3, 585/4, 585/5, 585/6, 585/8, 585/9, 585/10, 618, 619/2, 634/3, 634/5, 634/12, 634/13, 634/19, 634/20, 634/23, 656/1, 656/2, 657/1, 657/4, 657/6, 661/1, 661/2, 662/1, 663/1, 714, 715, 723/1, 723/2, 723/9, 724
LBC Na Chrásce, 240 02	531/1
LBC Smolná, 2012 02	523/1, 523/3
LBC K105/019	
LBK K105/018-889	87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 95/1, 98, 101, 103/1, 103/5, 103/6, 119, 121/1, 121/2, 153/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 157, 158, 155/6, 155/7, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 173/3, 176, 178/1, 178/2, 182/1, 182/4, 182/5, 182/6, 183/2, 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 190/1, 190/2, 190/3, 191/2, 192, 195/3, 195/4, 195/5, 686, 689, 721/1, 721/2
LBK K105/018- K105/019	226, 229/1, 229/2, 229/3, 235, 236, 234, 237/1, 237/2, 238/1, 239/1, 250/2, 250/3, 250/6, 250/7, 250/9, 250/10, 250/11, 690/1, 690/2, 691/1
LBK K105/018-889	87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 95/1, 98, 101, 103/1, 103/5, 103/6, 119, 121/1, 121/2, 153/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 157, 158, 155/6, 155/7, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 173/3, 176, 178/1, 178/2, 182/1, 182/4, 182/5, 182/6, 183/2, 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 190/1, 190/2, 190/3, 191/2, 192, 195/3, 195/4, 195/5, 686, 689, 721/1, 721/2
LBK K105/018- K105/019	226, 229/1, 229/2, 229/3, 235, 236, 234, 237/1, 237/2, 238/1, 239/1, 250/2, 250/3, 250/6, 250/7, 250/9, 250/10, 250/11, 690/1, 690/2, 691/1
LBK K105/019- K105/020a	262, 263, 271/22, 271/23, 691/1
LBK K105/019- K105/020b	271/1, 271/12, 271/13, 271/14, 271/15, 271/16, 271/17, 271/18, 271/19, 271/20, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 691/1, 731/1, 731/9, 731/12, 731/13, 731/20, 731/22
LBK K105/020-883	361/1, 361/3, 365, 366/1, 366/4, 367, 368, 369/2, 370/1, 379, 381/1, 383/1, 384/1, 384/5, 384/6, 384/7, 384/8, 384/9, 391/1, 391/3, 391/4, 391/5, 391/7, 404/1, 405, 406, 407, 696/1, 696/2, 697/4, 697/5
LBK 883-PM021	514/1, 514/6, 743

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro zajištění protipožární ochrany je navrženo využití vody z budoucího obecního vodovodu, z řeky Úhlavy a z Předenickeho potoka a z rybníků.

Na nově navrhovaných plochách bude voda rozvedena v jednotlivých ulicích do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Objekt obecního úřadu bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi.

Pro včasné varování a vyzoomění obyvatelstva slouží místní rozhlas.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. Proto navrhuje územní plán na Předenicím potoce východně od sídla realizaci suchého poldru.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití v zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit rovněž prostor v zemědělském areálu. V případě narušení funkčnosti vodovodu je po omezenou dobu možné nouzové zásobování pitnou vodou pomocí cisternových vozů z Přeštic nebo z jiného vodojemu v okolí. V případě kontaminace vodovodního systému je nutné zajistit dopravu vody z jiných zdrojů. Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování bude zajištěno z Přeštic.

Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb bude využit hřbitov v Prusinách.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje na katastrálním území Předenice tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

místní a účelové komunikace: D1, D2

trafostanice: E1

venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2

malá vodní elektrárna: VE1, VE2

vodní zdroj: VZ1

vodojem: V1

vodovodní potrubí: V2 – V15

čistírny odpadních vod: K1, K2

kanalizační potrubí: K3 – K18

poldr: SP1

Označení	Název VPS	Dotčené parcely
DOPRAVNÍ STAVBY		
D1	Místní komunikace	482, 484/1, 486/2, 486/4, 487/1, 506/5, 506/6
D2	Místní komunikace	655, 681/1, 710/3, 730/4
ENERGETICKÉ STAVBY		
E1	Trafostanice	612/5
E2	Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV	66/1, 66/6, 68, 70, 71/2, 72, 74/1, 103/1, 108/3, 110, 112, 600/3, 600/4, 600/6, 605, 612/1, 612/3, 612/5, 616, 716/2, 721/2, 722, 728, 737
VE1	Malá vodní elektrárna	545/3
VE2	Malá vodní elektrárna	634/23
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY		
Zásobování pitnou vodou		
VZ1	Vodní zdroj	346, 351/1, 353/2
V1	Vodojem	367
V2	Vodovodní řad	296/1, 367, 368, 379, 384/7, 384/8, 685/15, 691/1, 696/1, 702, 730/4
V4	Vodovodní řad	41/2, 685/15
V3	Vodovodní řad	320/4, 730/4, 685/2, 695/4
V5	Vodovodní řad	296/3, 296/12, 691/1
V6	Vodovodní řad	685/15, 686, 691/1
V7	Vodovodní řad	685/1, 685/15, 721/2
V8	Vodovodní řad	685/18, 730/1, 730/4
V9	Vodovodní řad	2/2, 631/3, 634/15, 685/7, 730/4
V10	Vodovodní řad	491/1, 499/8, 499/9, 499/10, 499/11, 499/12, 534/3, 704, 730/3, 730/4
V11	Vodovodní řad	499/1, 704
V12	Vodovodní řad	710/1, 710/4, 711, 712, 713, 723/1, 724, 730/4
V13	Vodovodní řad	493/13, 711
V14	Vodovodní řad	670/3, 710/1
V15	Vodovodní řad	493/11, 493/13, 499/9, 730/4
SP1	Poldr	271/1, 271/21, 280, 281, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 345/1, 695/1, 695/2, 727/3
Splašková kanalizace		
K1	Čistírna odpadních vod	648/5, 655, 680/2, 681/1
K2	Čistírna odpadních vod	53, 114
K3	Kanalizační řad	114, 685/1, 685/15, 721/2, 730/4
K4	Kanalizační řad	685/1, 730/4
K5	Kanalizační řad	631/3, 634/15, 685/7, 730/4
K6	Kanalizační řad	685/15, 686, 691/1
K7	Kanalizační řad	730/4
K8	Kanalizační řad	41/2, 685/15
K9	Kanalizační řad	685/15, 691/1
K10	Kanalizační řad	296/3, 296/12, 691/1
K11	Kanalizační řad	320/4, 685/2, 685/19, 695/4, 730/4
K12	Kanalizační řad	702, 730/4
K13	Kanalizační řad	681/1, 730/4

Označení	Název VPS	Dotčené parcely
K14	Kanalizační řad	499/1, 704, 730/4
K15	Kanalizační řad	710/1, 710/4, 711, 712, 713, 723/1, 724, 730/4
K16	Kanalizační řad	493/13, 711
K17	Kanalizační řad	710/1
K18	Kanalizační řad	493/11, 493/13, 730/4

V případě všech veřejně prospěšných staveb bude předkupní právo vloženo ve prospěch obce Předenice.

2) Veřejně prospěšná opatření

vodní nádrž: VP1

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra

lokální biokoridory

Označení	Název VPO	Dotčené parcely
VP1	Vodní nádrž	429/19

Označení VPO	Dotčené parcely
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBC Barborka, 249 03 (K105/018)	195/5, 195/6, 221, 222/3, 222/4, 222/10, 222/12, 223/1, 224/1, 224/2, 224/4, 225/1, 225/2, 228
LBC U Nového mlýna, 240 01	545/1, 545/2, 545/3, 550/1, 552/1, 552/2, 559/3, 561, 585/1, 585/2, 585/3, 585/4, 585/5, 585/6, 585/8, 585/9, 585/10, 618, 619/2, 634/3, 634/5, 634/12, 634/13, 634/19, 634/20, 634/23, 656/1, 656/2, 657/1, 657/4, 657/6, 661/1, 661/2, 662/1, 663/1, 714, 715, 723/1, 723/2, 723/9, 724
LBC Na Chrásce, 240 02	531/1
LBC Smolná, 2012 02	523/1, 523/3
LBC K105/019	141, 144/1, 144/2, 143, 145, 204, 205, 206/1, 206/2, 211, 212, 213, 242/1, 243, 244/1, 247/1, 247/2, 250/3, 250/7, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 251, 252, 253, 255, 256/1, 256/4, 256/5, 256/6, 256/7, 256/8, 690/1, 690/3, 691/1
LBC K105/020	271/1, 271/3, 274, 275, 277, 279, 280, 281, 302/7, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 315/2, 317/2, 318, 321/4, 330, 332/1, 333, 334/1, 334/8, 334/9, 334/10, 334/11, 335, 337/1, 337/2, 338, 341/1, 341/2, 342, 343/2, 345/1, 345/3, 346, 350/1, 351/1, 351/2, 353/1, 353/2, 355, 356/2, 356/3, 357, 360, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 365, 366/4, 369/2, 370/1, 370/2, 370/3, 370/4, 370/5, 370/6, 374, 378, 384/5, 384/7, 384/8, 406, 407, 693, 695/1, 695/2, 696/1, 696/2, 727/3, 727/8, 727/9
LBK K105/017- K105/018	
LBK K105/018-889	87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 95/1, 98, 101, 103/1, 103/5, 103/6, 119, 121/1, 121/2, 153/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 157, 158, 155/6, 155/7, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 173/3, 176, 178/1, 178/2, 182/1, 182/4, 182/5, 182/6, 183/2, 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 190/1, 190/2, 190/3, 191/2, 192, 195/3, 195/4, 195/5, 686, 689, 721/1, 721/2
LBK K105/018- K105/019	226, 229/1, 229/2, 229/3, 235, 236, 234, 237/1, 237/2, 238/1, 239/1, 250/2, 250/3, 250/6, 250/7, 250/9, 250/10, 250/11, 690/1, 690/2, 691/1

Označení VPO	Dotčené parcely
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - POKRAČOVÁNÍ	
LBK K105/019-K105/020a	262, 263, 271/22, 271/23, 691/1
LBK K105/019-K105/020b	271/1, 271/12, 271/13, 271/14, 271/15, 271/16, 271/17, 271/18, 271/19, 271/20, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 691/1, 731/1, 731/9, 731/12, 731/13, 731/20, 731/22
LBK K105/020-883	361/1, 361/3, 365, 366/1, 366/4, 367, 368, 369/2, 370/1, 379, 381/1, 383/1, 384/1, 384/5, 384/6, 384/7, 384/8, 384/9, 391/1, 391/3, 391/4, 391/5, 391/7, 404/1, 405, 406, 407, 696/1, 696/2, 697/4, 697/5
LBK 883-PM021	514/1, 514/6, 743

V případě všech veřejně prospěšných opatření bude předkupní právo vloženo ve prospěch obce Předenice.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 20 listů.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 10ti výkresů.